

R U - 2 5 - 3 - 1 1 - 0 - 0 0 - 0 0 0 1 - 0 4 0 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления: ООО СЗ «ЦентрСтрой» (АД034577 от 05.08.2022 г.) о разработке градостроительного плана на земельный участок.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Приморский край

(субъект Российской Федерации)

Уссурийский городской округ

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	434 301,70	1 398 064,15
2	434 304,87	1 398 140,03
3	434 313,84	1 398 140,15
4	434 328,54	1 398 139,95
5	434 332,16	1 398 194,69
6	434 342,13	1 398 349,68
7	434 344,36	1 398 400,59
8	434 335,63	1 398 400,83
9	434 154,70	1 398 250,97
10	434 152,39	1 398 251,91
11	434 083,47	1 398 211,58
12	434 087,32	1 398 209,24
13	434 089,52	1 398 206,07
14	434 088,60	1 398 205,63
15	434 100,93	1 398 184,43
16	434 104,29	1 398 179,08
17	434 087,52	1 398 165,18
18	434 058,09	1 398 141,64
19	434 081,19	1 398 123,81
20	434 072,99	1 398 104,06
21	434 110,70	1 398 081,28
22	434 124,65	1 398 069,50
23	434 129,83	1 398 066,55
24	434 141,68	1 398 064,77
25	434 176,40	1 398 056,02
26	434 257,52	1 398 061,52
1	434 301,70	1 398 064,15

Кадастровый номер земельного участка **25:34:017501:6872**Площадь земельного участка (кв. м) **57081**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: объекты капитального строительства отсутствуют.Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): отсутствуют.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

Проект планировки территории не утвержден

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен *управлением градостроительства администрации Уссурийского городского округа.*

(наименование органа или организации)

Начальник управления

Кобец Александр Александрович

(ф.и.о. должность уполномоченного лица)

М.П.

12 августа 2022 года

(дата)



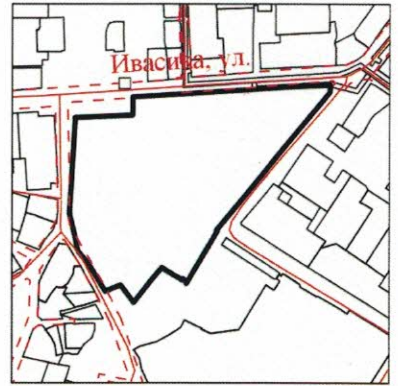
Кобец А.А.

(расшифровка подписи)










Дата выдачи

12 АВГ 2022

(ДД.ММ.ГГГГ)



Условные обозначения:

- | | | |
|---|---|---|
|  |  |  |
| граница земельного участка | минимальные отступы от границ земельного участка | красные линии |
-  границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
 -  границы зон с особыми условиями использования территорий (Зона подтопления территории г. Уссурийск Приморского края от р.Раздольная, р.Раковка, р.Комаровка при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2 м от поверхности (территории умеренного подтопления))
 -  границы зон с особыми условиями использования территорий (Зона подтопления территории г. Уссурийск Приморского края от р.Раздольная, р.Раковка, р.Комаровка при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м (территории сильного подтопления))
 -  границы зон с особыми условиями использования территорий (Зона затопления территории г. Уссурийск Приморского края от р.Раздольная, р.Раковка, р.Комаровка при максимальных уровнях воды 1% обеспеченности)
 -  границы зон с особыми условиями использования территорий (Зона подтопления территории г. Уссурийск Приморского края от р.Раздольная, р.Раковка, р.Комаровка при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м (территории слабого подтопления))
 -  границы зон с особыми условиями использования территорий (Водоохранные зоны)

№ RU25311000-000000000010404

ание склада, расположенного в границах участка: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пархоменко, дом 1.

Листов

1

Управление градостроительства

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, земельный участок расположен в территориальной зоне «зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)». Установлен градостроительный регламент».

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается *постановление администрации Уссурийского городского округа от 09.09.2021 № 2045-НПА «Об утверждении Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа»*. *Уссурийский городской округ не попал в перечень особо экономических зон, действующих на основании Федерального закона от 22.07.2005 № 116-ФЗ "Об особых экономических зонах"*.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

- ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Среднеэтажная жилая застройка	<p>Минимальные размеры земельного участка - 800 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - от 5 до 8, включая мансардный. Максимальный процент застройки земельного участка - 60. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением "Б" СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Для объектов дошкольного образования: минимальные размеры земельного участка - для территорий с уклоном рельефа до 20% - 38 кв. м на 1 место; для территорий с уклоном рельефа 20% и более - 33 кв. м на 1 место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до объекта: - в городе Уссурийске - 25 м; - в сельских населенных пунктах - 10 м. Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 30. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки</p>	<p>Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи"</p>
	<p>Для объектов начального и среднего общего образования: минимальный размер земельного участка - на 1 место при вместимости: от 400 до 500 мест - 65 кв. м; от 501 до 600 мест - 55 кв. м; от 601 до 800 мест - 45 кв. м; от 801 до 1100 мест - 36 кв. м; от 1101 до 1500 мест - 23 кв. м; от 1501 до 2000 мест - 18 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальный отступ от красной линии магистральных</p>	<p>Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи"</p>

	<p>улиц до объекта: - в городе Уссурийске - 25 м; - в сельских населенных пунктах - 10 м. Этажность - 4. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки</p>	
Магазины	<p>Встроено-пристроенные к многоквартирным жилым домам. Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов торгового назначения соответствуют параметрам объектов основного вида использования (жилые дома).</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки</p>	
Хранение автотранспорта	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м. Предельная высота объекта - 15 м.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки</p>	За исключением гаражей
Социальное обслуживание	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 4. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки</p>	
Коммунальное обслуживание	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование</p>	
Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, этажность, процент застройки не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Действие градостроительного регламента не</p>	<p>Задание на проектирование новых и реконструкцию действующих защитных сооружений производится в соответствии с СП 88.13330.2014. Свод правил. Защитные сооружения гражданской обороны.</p> <p>Актуализированная редакция СНиП</p>

	распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки	П-11-77*, утвержденного приказом Минстроя России от 18.02.2014 N 59/пр
--	--	--

- УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - до 4 этажей, включая мансардный. Максимальный процент застройки земельного участка - 60. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением "Б" СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - от 9 и выше. Максимальный процент застройки земельного участка - 60	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением "Б" СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Здравоохранение	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 4. Максимальный процент застройки земельного участка - 50. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки	Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Медицинские организации особого назначения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки	
Деловое управление	Минимальные размеры земельного участка - 700 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в	Существующие встроенно-пристроенные в объекты

	<p>целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 45.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки</p>	<p>многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
Банковская и страховая деятельность	<p>Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
Общественное управление	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки</p>	
Объекты культурно-досуговой деятельности	<p>Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 45.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
Магазины	<p>Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка - 5000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 5.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка - 45.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
Общественное питание	<p>Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 50 посадочных мест - 1000 кв. м; - свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и</p>

	<p>целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 45.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки</p>	<p>предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
Объекты дорожного сервиса	<p>Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки</p>	
Гостиничное обслуживание	<p>Минимальные размеры земельного участка при вместимости:</p> <p>- до 100 мест - 55 кв. м на 1 чел.; - от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 45.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
Бытовое обслуживание	<p>Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 6. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
Блокированная жилая застройка	<p>Минимальные размеры земельного участка для одной блок секции: 200 кв. м. Максимальные размеры земельного участка: в г. Уссурийске - 1500 кв. м. Минимальные</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с</p>

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
					Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется, Не имеется,
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер: Не имеется

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует
 (согласно чертежу (назначение объекта культурного наследия)
 градостроительного плана)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

-Водоохранные зоны: согласно Генерального плана Уссурийского городского округа, утвержденного решением Думы Уссурийского городского округа от 26.05.2009 г. № 52 «Об утверждении Генерального плана Уссурийского городского округа».

Водоохраной зоне запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв,
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих, и ядовитых веществ,
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений,
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет "7741,61" м²

- Зона подтопления территории г. Уссурийск Приморского края от р.Раздольная, р.Раковка, р.Комаровка при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м (территории слабого подтопления) (учетный номер 25:34-6.288): постановлением Правительства РФ от 18.04.2014 № 360 (ред. от 07.09.2019) «О зонах затопления, подтопления». В границах зон затопления, подтопления запрещается:

- размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных: мер по борьбе с вредными организмами.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет "10973,69" м²

- Зона подтопления территории г. Уссурийск Приморского края от р.Раздольная, р.Раковка, р.Комаровка при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2 м от поверхности (территории умеренного подтопления) (учетный номер 25:34-6.290): постановлением Правительства РФ от 18.04.2014 № 360 (ред. от 07.09.2019) «О зонах затопления, подтопления». В границах зон затопления, подтопления запрещается:

- размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных: мер по борьбе с вредными организмами.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет "10766,83" м²

- Зона подтопления территории г. Уссурийск Приморского края от р.Раздольная, р.Раковка, р.Комаровка при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м (территории сильного подтопления) (учетный номер 25:34-6.289): постановлением Правительства РФ от 18.04.2014 № 360 (ред. от 07.09.2019) «О зонах затопления, подтопления». В границах зон затопления, подтопления запрещается:

- размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных: мер по борьбе с вредными организмами.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет "11498,73" м²

- Зона затопления территории г. Уссурийск Приморского края от р.Раздольная, р.Раковка, р.Комаровка при максимальных уровнях воды 1% обеспеченности (учетный номер 25:34-6.287): постановлением Правительства РФ от 18.04.2014 № 360 (ред. от 07.09.2019) «О зонах затопления, подтопления». В границах зон затопления, подтопления запрещается:

- размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных: мер по борьбе с вредными организмами.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет "7509,47" м²

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон: Водоохранная зона, Зона подтопления территории г. Уссурийск Приморского края от р.Раздольная, р.Раковка, р.Комаровка при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м (территории слабого подтопления), Зона подтопления территории г. Уссурийск Приморского края от р.Раздольная, р.Раковка, р.Комаровка при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2 м от поверхности (территории умеренного подтопления), Зона подтопления территории г. Уссурийск Приморского края от р.Раздольная, р.Раковка, р.Комаровка при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м (территории сильного подтопления), Зона затопления территории г. Уссурийск Приморского края от р.Раздольная, р.Раковка, р.Комаровка при максимальных уровнях воды 1% обеспеченности

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
<u>Водоохранные зоны</u>	1	434 301,70	1 398 064,15
	2	434 303,51	1 398 107,58
	3	434 303,32	1 398 107,57
	4	434 292,25	1 398 106,49
	5	434 277,19	1 398 106,17
	6	434 265,21	1 398 105,93
	7	434 256,98	1 398 105,07
	8	434 256,54	1 398 104,99
	9	434 245,17	1 398 105,43
	10	434 244,03	1 398 105,46
	11	434 239,45	1 398 105,32
	12	434 204,85	1 398 102,68
	13	434 201,24	1 398 102,60
	14	434 194,48	1 398 102,46
	15	434 186,50	1 398 103,62
	16	434 181,58	1 398 104,08
	17	434 166,57	1 398 104,77
	18	434 165,07	1 398 104,81
	19	434 149,58	1 398 102,60
	20	434 145,79	1 398 101,27
	21	434 137,87	1 398 098,11
	22	434 127,60	1 398 092,56
	23	434 124,32	1 398 090,04
	24	434 119,40	1 398 085,94
	25	434 115,37	1 398 082,17
	26	434 112,81	1 398 079,50
	27	434 124,65	1 398 069,50
	28	434 129,83	1 398 066,55
	29	434 141,68	1 398 064,77
	30	434 176,40	1 398 056,02
	31	434 257,52	1 398 061,52
<u>Зона подтопления территории г. Уссурийск Приморского края от р.Раздольная, р.Раковка, р.Комаровка при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м (территории слабого подтопления)</u>	1	434 330,32	1 398 166,91
	2	434 332,16	1 398 194,69
	3	434 334,08	1 398 224,60
	4	434 258,01	1 398 244,80
	5	434 137,28	1 398 243,07
	6	434 083,47	1 398 211,58
	7	434 087,32	1 398 209,24
	8	434 089,52	1 398 206,07
	9	434 088,60	1 398 205,63
	10	434 099,49	1 398 186,91
	11	434 144,74	1 398 196,58
	12	434 305,07	1 398 194,74
<u>Зона подтопления территории г. Уссурийск Приморского края от р.Раздольная, р.Раковка, р.Комаровка при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2 м от поверхности (территории умеренного подтопления)</u>	1	434 304,87	1 398 140,03
	2	434 313,84	1 398 140,15
	3	434 328,54	1 398 139,95
	4	434 330,32	1 398 166,91
	5	434 305,07	1 398 194,74

	6	434 144,74	1 398 196,58
	7	434 099,49	1 398 186,91
	8	434 100,93	1 398 184,43
	9	434 104,29	1 398 179,08
	10	434 087,52	1 398 165,18
	11	434 084,47	1 398 162,74
	12	434 151,98	1 398 171,08
	13	434 303,63	1 398 110,39
<u>Зона подтопления территории г. Уссурийск Приморского края от р.Раздольная, р.Раковка, р.Комаровка при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м (территории сильного подтопления)</u>	1	434 301,70	1 398 064,15
	2	434 303,63	1 398 110,39
	3	434 151,98	1 398 171,08
	4	434 084,47	1 398 162,74
	5	434 058,09	1 398 141,64
	6	434 081,19	1 398 123,81
	7	434 080,27	1 398 121,59
	8	434 199,98	1 398 116,84
	9	434 251,66	1 398 061,12
	10	434 257,52	1 398 061,52
<u>Зона затопления территории г. Уссурийск Приморского края от р.Раздольная, р.Раковка, р.Комаровка при максимальных уровнях воды 1% обеспеченности</u>	1	434 080,27	1 398 121,59
	2	434 072,99	1 398 104,06
	3	434 110,70	1 398 081,28
	4	434 124,65	1 398 069,50
	5	434 129,83	1 398 066,55
	6	434 141,68	1 398 064,77
	7	434 176,40	1 398 056,02
	8	434 251,66	1 398 061,12
	9	434 199,98	1 398 116,84

7. Информация о границах публичных сервитутов: информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: - ___

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:

МУП «Уссурийск-Водоканал» № 3-1/1363 от 16.08.2022 года.

Водоснабжение.

Разрешаемый суточный отбор объема питьевой воды из системы водоснабжения города:

- максимальный объем водопотребления – 5,0 м3/сут.

Канализация.

Разрешаемый объем водоотведения в канализационную систему города:

- максимальный объем сточных вод – 5,0 м3/сут.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Срок подключения объекта к сетям водопровода и канализации определить «Договором о подключении к централизованным системам водоснабжения», «Договором о подключении к централизованным системам водоотведения».

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 г. за № 2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о

внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации» (пункт № 62) подключение подключаемых объектов к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения при наличии на день заключения договора о подключении технической возможности подключения осуществляется в срок, который не может превышать 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, за исключением случаев, когда более длительные сроки указаны заявителем в заявлении о подключении или определены в договоре о подключении по соглашению между исполнителем и заявителем или следуют из настоящих Правил.

Срок действия технических условий:

Технические условия действительны 3 года со дня даты выдачи

АО УПТС № 6028 от 11.08.2022.

- максимальная нагрузка в возможных точках подключения: - не более 1,5 Гкал/ч.
- имеется возможность подключения от индивидуального источника теплоснабжения.
- срок подключения: до 2025 г.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству Территории: Решение думы Уссурийского городского округа от 31 октября 2017 г. № 687-НПА «О правилах благоустройства и содержания территории Уссурийского городского округа».

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	434106,35	1398071,33
2	434141,77	1398049,89
3	434322,09	1398053,53
4	434259,58	1398055,27
5	434206,87	1398056,46
6	434167,1	1398055,32
7	434157,83	1398057,71
8	434113,82	1398084,34
9	434095,43	1398094,37
10	434085,1	1398100,31
11	434041,22	1398122,73
12	434343,5	1398404,35
13	434347,26	1398407,42
14	434350,7	1398405,61
15	434341,35	1398299,78
16	434338,77	1398262,92
17	434333,96	1398198,86

12. Иная информация (при наличии)

Земельный участок расположен в границах территории свободного порта Владивосток в соответствии с Федеральным законом № 212-ФЗ от 13.07.2015 года «О свободном порте Владивосток».

Памятка по предоставлению муниципальной услуги

«Выдача разрешения (ордера) на проведение земляных работ»

Муниципальная услуга «Выдача разрешения (ордера) на проведение земляных работ» (далее – муниципальная услуга) предоставляется администрацией Уссурийского городского округа в лице управления градостроительства.

Для получения муниципальной услуги необходимо пройти подземную комиссию, которая проходит каждую среду в 15-00 по адресу: г. Уссурийск, ул. Некрасова, д. 66, каб. 323. Бланки для прохождения подземной комиссии можно получить непосредственно на самой комиссии либо в отделе муниципального

земельного контроля управления градостроительства по адресу: г. Уссурийск, ул. Октябрьская, д. 58, каб. 301В.

Исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с законодательными и иными нормативными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги, которые Заявитель должен предоставить самостоятельно:

а) заявление о выдаче разрешения (ордера) на проведение земляных работ;
б) документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя (в случае обращения представителя заявителя);

в) график производства земляных работ (в произвольной форме), утвержденный должностным лицом. В графике необходимо отразить сроки проведения основных технологических операций, осуществляемых при ремонте существующих или строительстве новых инженерных коммуникаций;

г) исполнительная съёмка существующих инженерных коммуникаций, на которых будут производиться ремонтные работы, либо топографическая съёмка территории масштаба 1:500 с указанием точного места производства земляных работ, а также обзорная схема участка работ. Обзорная схема участка работ предоставляется в двух экземплярах; второй экземпляр, на котором проставляется штамп «к Ордеру № _____», возвращается подрядчику;

д) согласие на использование земель или земельных участков от правообладателей земельных участков (в случае если работы проводятся не на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности, муниципальной собственности Уссурийского городского округа, землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена);

е) в случае производства работ по сооружению новых инженерных коммуникаций представляется рабочий проект, разработанный в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, утвержденный заказчиком, а также согласованный уполномоченным органом в области градостроительства и архитектуры на предмет увязки трассы проектируемых инженерных сетей с существующими и ранее запроектированными инженерными коммуникациями, а также на предмет предоставления согласия землепользователей, по земельным участкам которых проходят проектируемые инженерные сети;

ж) в случае производства земляных работ, связанных с ограничением дорожного движения, необходимо предоставить:

з) схему организации производства работ, создающих помехи движению транспортных средств или пешеходов (включая в случае необходимости схему объезда), согласованную с уполномоченным органом в области дорожной деятельности и благоустройства;

и) проект производства работ (далее - ППР), заверенный уполномоченным лицом подрядчика. В ППР должна содержаться информация о местах размещения строительных машин и механизмов, площадок для складирования строительных материалов, устройстве объездов и ограждении места разрытия;

к) отдельный график производства работ, связанных с ограничением дорожного движения, согласованный с уполномоченным органом в области дорожной деятельности и благоустройства;

л) протокол общего собрания жителей многоквартирного жилого дома (в случае производства земляных работ на территории многоквартирного жилого дома).

Телефон для справок: 8 (4234) 32-48-88.